



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

Szám: 1-162/2021.

<b>Megtárgyalás módja:</b>	<b>Nyilvános ülés</b>
<b>Döntéshozatal:</b>	<b>Minősített szavazattöbbség</b>

**Javaslat**

**a 3060 Pásztó 1973/29/A/3 hrsz.-ú természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 8. 1/1. szám alatt lévő lakás eladására**

<b>Készült:</b>	A képviselő-testület 2021. december 16.-ai ülésére		
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Farkas Attila polgármester</b>		
<b>Tárgyalja:</b>	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
<b>Készítette:</b>	<b>Városüzemeltetési Osztály, Cservölgyiné dr. Urbán Erika</b>		
<b>Vélemények:</b>			

## Tisztelt Képviselő-testület!

2020. novemberben érkezett Szivák Pál XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. szám alatti lakos vételi kérelme a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Pásztó 1973/29/A/3 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 8. 1/1. alatti 54 m<sup>2</sup>-es, két szobás komfortos társasházi lakásra. Később, 2021. márciusban Szivák Pál jelezte, hogy még ebben az évben szeretné megvásárolni a lakást.

Az ingatlan egy társasházi albetét. Az alapító okiratban rögzített és a lakáshoz tartozó, közös tulajdonú épületrészek lakásra eső hányadával. A lakás az első emeleten van, a lakást az építés éve óta (1975) nem újították fel, minden szerkezet és berendezés eredeti. A lakás műszaki állapota közepes, karbantartottsága jó.

Kérelmező és testvére Szivák Árpád társbérliként bérlő a lakást, amely jogosultság elhunyt édesanyjuk bérlői jogviszonyából származik.

2021. december 2-án Szivák Pál újra jelezte, hogy megvinné a lakást a korábban megállapított 9.900.000.- Ft vételáron. (Az értékebecslő jelentés a 2021. decemberi felülvizsgálatot követően 166.667. Ft/m<sup>2</sup> áron összesen 9.000.000.-Ft-ban határozta meg a lakás árát.)

Szivák Pál édesanyja közös költség tartozását – amelyet eddig részletekben fizettek - egy összegben befizette az üzemeltetőnek 2021. 12. 06-án. Társbérllő Szivák Árpád a lakásra nem tart igényt, a lakásbérleti szerződést felmondaná az adásvételi szerződés hatálybalépésének dátumával. Lakbérrelmaradásuk közös költségtartozásuk nincs.

Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 19. § /1/ bekezdése alapján, „ha a jogosult az egyszemélyi teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egysidejűleg kifizeti, a vételár legfeljebb 5 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.”

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése alapján „a Képviselő-testület a rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgy feletti tulajdonosi jogokat közvetlenül, vagy átruházott hatáskörében eljáró szerve, illetve vagyongazdálkodó útján gyakorolja a jelen rendeletben foglaltak szerint.

A lakást 9.900.000.-Ft vételár esetén fenti jogszabály alapján egyösszegű fizetés mellett 9.405.000.- Ft-ért lehetne értékesíteni Szivák Pál bérlő részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény valamint Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyongazdálkodói jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: törvény) vonatkozó rendelkezései alapján, a bruttó 2 millió forintot meghaladó önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg, ezért az aláírt, de még hatályba nem lépett adásvételi szerződést meg kell küldeni A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Az adásvételi szerződés akkor léphet hatályba, ha az MNV Zrt. az állam nevében nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 35 napos nyilatkozattételi határidő lejár.

A törvény 14. § (3) bekezdése alapján a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében „**az állam elővásárlási joga a lakásban élő**

**a) bérlő;**

b) bérlőtárs;

c) társbérlő;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokona, valamint örökbe fogadott gyermeke

**elővásárlási jogát követi**, kivéve a kulturális örökség védelméről szóló törvényben megjelölt hatóság által gyakorolt elővásárlási jogot, amely megelőzi az a)-d) pont szerinti személyek elővásárlási jogát”.

Fentiek alapján az állam elővásárlási jogát megelőzi a lakásban élő bérlő elővásárlási joga.

## Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Szivák Pál xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. szám alatti lakos kizárólagos önkormányzati tulajdonú Pásztó 1973/29/A/3 hrsz.-ú, természetben Pásztó, Cserhát lakónegyed 8. 1/1. szám alatt lévő lakás eladására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Város Képviselő-testülete a Pásztó 1973/12/A/27 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 8. 1. em. 1. szám alatti kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan 9.900.000.-Ft vételáron történő értékesítéséhez a lakás jelenlegi társbérlőjének, Szivák Pálnak (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) történő értékesítéséhez hozzájárul.
2. Pásztó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 19. § /1/ bekezdése alapján, „ha a jogosult az egyösszegű teljesítést vállalja és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, a vételár legfeljebb 5 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.”
3. Egyösszegű fizetés esetén a lakás vételára 9.405.000.-Ft.
4. Az ingatlan adásvételével kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költségeket a vevő viseli.
5. A döntésről a vételi szándékot bejelentőt értesíteni kell.
6. A Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyontárgyak köréről, valamint a vagyongazdálkodási joggyakorlásának szabályairól szóló 10/2013.(V.2.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdés c) pontja, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 65. §-a jogosítja fel, amelynek alapján a Polgármester a képviselő testület törvényes képviselője, közjogi és polgári jogi képviseleti jog illeti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2021. december 08.

Farkas Attila  
polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

Dr. Sándor Balázs  
jegyző